

FORHANDLINGSProtOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. JANUAR 2015

Tilstede: Poul Ankersen
Michael Korsholm
Ole Østergaard
Lone Terkildsen
Tonny Mikkelsen
Troels Munthe
Kim S. Jensen
Peter Andersen
Niels Skov Nielsen
Administrationschef Jens Løkke Møller
Direktør John Jensen

Jens Løkke Møller forlod mødet efter behandling af dagsordenens pkt. 4

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 17. december 2015
3. Sager til drøftelse/beslutning
 - a. Generationsskifteplan
 - b. Genopretningsplaner
 - c. Henvendelse vedr. betaling for leje af selskabslokaler
 - d. Henvendelse vedr. betalte advokatombkostninger
 - e. Godkendelse af lokalafalter
 - f. Ny samarbejdsaftale anvisning, almene boliger, Skanderborg Kommune
 - g. Ansøgning om støtte til systuen i Søndervangen
 - h. Ændring af finansiering, vinduesudskiftning afdeling 11 - Vestergårdsparken
4. Tema
 - a. Tanker og ideer til inddragelse af forskellige grupper i det beboerdemokratiske arbejde
 - b. Tema, bestyrelsesmødet februar 2015
Strategi nybyggeri
 - c. Bestyrelsesseminar 2015 - visionsprocessen
5. Sager til orientering/efterretning
 - a. Opfølgning fra sidste møde
 - b. BL-informerer
 - c. Landsbyggefonden orienterer
 - d. BL landsplan
 - e. BL lokalt
 - f. Udvalg
 - g. Opdatering fra projektafdelingen
 - h. SVAR-møde den 17. december 2014
 - i. Benchmark 2013, udvalgte nøgletal

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. JANUAR 2015

- j. Styringsdialogmøde, Skanderborg Kommune
 - k. Driftssamarbejde
 - l. Diverse politikker
 - m. AARHUSbolig
 - n. Orientering helhedsplan, Viby Syd
 - o. Rottebekæmpelse
6. Næste møde
7. Eventuelt

Ad pkt. 1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med tilføjelse af nyt pkt. 3h: ændring af finansiering vinduesudskiftning afdeling 11 – Vestergårdsparken samt nyt pkt. 5n: Orientering helhedsplan, Viby Syd. Herudover blev nyt pkt. 5o tilføjet: rottebekæmpelse.

Ad pkt. 2 – Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 17. december 2014

Referatet blev godkendt.

Ad pkt. 3 – Sager til drøftelse/beslutning

- a. Generationsskifteplan
Det ansættelsespolitiske udvalg orienterede om procesforløbet siden bestyrelsesmødet den 17. december 2014.
Besluttet at Muusmann skal forestå den videre proces.
Efterfølgende kom organisationsbestyrelsesmedlemmerne med deres bud på hvilke faglige og menneskelige kvaliteter en ny direktør i ALBOA skal besidde.
19 kvalificerede bud blev fremført. Oversigt over de fremførte bud på kvaliteter udarbejdes. Listen sendes til organisationsbestyrelsen og organisationsbestyrelsesmedlemmerne prioriterer de 10 bud som man hver især mener er vigtigst.
Den vigtigste kvalitet mærkes 1 og herefter mærkes i den rækkefølge som man mener kvaliteterne vægter.
Kvalifikationsoversigten sendes til organisationsbestyrelsen som returnerer listen i udfyldt stand til Ea Damgaard senest mandag morgen den 2. februar.
Direktøren samler sammen og udsender resultatet til organisationsbestyrelsen.
Der udarbejdes en oversigt over alderssammensætningen i de enkelte funktioner i ALBOA.
- b. Genopretningsplaner
Der er endnu ikke indkaldt til møde. Invitation afventes. Om nødvendigt rykkes for et mødetidspunkt.
- c. Henvendelse vedr. betaling for leje af selskabslokaler
Besluttet at leje op til helligdage sidestilles med weekendleje.
Der skal således kun betales én leje pr. gang. Tidspunkt for betaling af leje fastholdes.
Af lejekontrakten skal det fremgå, at lejeprisen kan blive reguleret i forhold til nettoprisudviklingen.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. JANUAR 2015

- d. Henvendelse vedr. betalte advokatomkostninger
Det fastholdes at lejer skal betale sagsomkostningerne.
- e. Godkendelse af lokalaftaler
Lokalaftaler 2014-2017 blev godkendt.
På sigt skal lokalaftalerne afvikles.
- f. Ny samarbejdsaftale anvisning almene boliger, Skanderborg Kommune
Direktørens indstilling blev godkendt.
- g. Ansøgning om støtte til systuen i Søndervangen
Besluttet at give tilskud på kr. 10.000 i 2015. Udgiften indarbejdes i 2016 i afdelingsbudgetterne. På budgetmøderne i 2015 redegøres for det omhandlede forhold.
Beløbet på kr. 10.000 dækkes i 2015 af det afsatte beløb til boligsociale formål. Den der leder systuen skal føre opsyn med hvor mange der deltager i aktiviteten og hvor de kommer fra.
- h. Ændring af finansiering, vinduesudskiftning afdeling 11 – Vestergårdsparken
Bilag blev udleveret og gennemgået af direktør.
Besluttet at ændre til et 30-årigt realkreditlån med afdrag og yde et lån i Dispositionsfonden på kr. 3.285.000 forrentet årligt med 2%.

Ad pkt. 4 – Tema

- a. Tanker og ideer til inddragelse af forskellige grupper i det beboerdemokratiske arbejde.
Punktet blev udskudt til organisationsbestyrelsesmødet i februar 2015.
- b. Tema bestyrelsesmøde februar 2015
Temaet er strategi nybyggeri.
Der blev givet en opdatering fra arbejdsgruppen.
Temaet må udskydes til behandling på et senere tidspunkt. Kan ikke være færdig til behandling på organisationsbestyrelsesmødet i februar 2015.
- c. Bestyrelsesseminar 2015 – visionsprocessen
Jens Møller orienterede.
 - Bestyrelsesseminar 2015
Afholdes på Hotel Vejlefjord
 - Visionsprocessen
Processen påbegyndes på bestyrelsesseminaret i maj 2015 og bearbejdes efterfølgende internt i ALBOA.
Endelig beslutning forventes i forbindelse med bestyrelsesseminaret i maj 2016, når ny direktør er ansat.

Ad pkt. 5 – Sager til orientering/efterretning

a. Opfølgning fra sidste møde

- Der er kommet et nyt finansieringsoplæg fra kommunen i forbindelse med afdeling 24 – Søndervangen I. Størrelsen på kapitaltilførslen er fastholdt. Direktøren har haft kontakt til Jørn Hedeby Nielsen, som har oplyst, at forhandlingerne med Landsbyggefonden ikke er afsluttet.

b. BL informerer

- nr. 48/2014 – medlemskontingent 2015
- nr. 49/2015 – maksimumsbeløb og energitillæg for støttet byggeri pr. 1.1.2015 og ungdomsboligbidrag i 2015
- nr. 50/2014 – virksomhedspraktik og ny mailadresse til ESL
- nr. 1/2015 – oversigt udsendte BL-informerer i 2014
- nr. 2/2015 – ny målerbekendtgørelse

De udsendte BL-informerer blev taget til efterretning.

c. Landsbyggefonden orienterer

- nr. 654 – ny hjemmeside
- nr. 655 – nemid erstatter Landsbyggefondens bruger-login i fondens regnskabsindberetningssystem og almen styringsdialog.dk
- nr. 656 – erhvervs ph-d pulje
- nr. 657 – indberetning af ledige boliger pr. 1. januar 2015
- nr. 658 – beboere i den almene boligsektor 2014 (Lone Terkildsen vil gerne have den opdaterede statistik)

Landsbyggefonden informerer blev taget til efterretning.

d. BL landsplan

Ingen bemærkninger.

e. BL lokalt

- Orientering fra temadrøftelse med rådmand Kristian Würtz den 6. januar 2015
Næstformanden og direktøren gav en kort orientering fra mødet hvor dagsordenen omhandlede:
 - planlovens ændring
 - boligpolitik
 - kvoter til almene boliger
 - kvoter til andre magistratsafdelinger
 - kapitaltilførsel
- Kredsmøde i 5. kreds den 17. februar 2015
Husk tilmelding til Ea Damgaard senest den 6. februar 2015.
- Rådmandsmøde, formænd og direktører
Afholdes på rådhuset den 23. februar 2015.

f. Udvalg

Den liggende pige foran biblioteket tilhører tilsyneladende Aarhus Kommune.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. JANUAR 2015

- g. Opdatering fra projektafdelingen
- Orientering, januar kvartal
Ingen bemærkninger.
 - Oversigt større renoverings- og forbedringsarbejder
Ingen bemærkninger.
- h. SVAR-møde den 17. december 2014
Der var ingen spørgsmål til referatet fra mødet.
- i. Benchmark 2013, udvalgte nøgletal
Direktøren gav en kort gennemgang.
Troels Munthe mener at man skal give E & Y besked om at man ikke ønsker at modtage materialet fremover, et synspunkt som Troels Munthe er ene om.
- j. Styringsdialogmøde, Skanderborg Kommune
Direktøren gav en kort orientering.
Overordnet set er der ikke behov styringsdialogmødet.
- k. Driftssamarbejde
Direktøren gav en kort orientering omkring dagsordenens indhold for mødet den 29. januar 2015.
Kopi af materiale som udleveres på mødet med ejendomsfunktionærerne blev udleveret.
- l. Diverse politikker
Der var ingen bemærkninger til de indarbejdede tilpasninger.
- m. AARHUSbolig
- Referat fra bestyrelsesmøde den 11. december 2014
Ingen bemærkninger.
 - Referat fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 11. december 2014
Ingen bemærkninger.
 - 2014, afregning, AARHUSbolig

Udbetalt	kr.	1.778.913
Indbetalt	kr.	<u>718.294</u>
Tilgodehavende	kr.	1.060.619
Tilgodehavende budget 2014	kr.	1.020.000
Tilgodehavende regnskab 2013	kr.	1.235.000
Tilgodehavende budget 2015	kr.	1.110.000
- Poul Ankersen fremskaffer kopi af regnskab 2014 for AARHUSbolig.
- n. Orientering helhedsplan, Viby Syd
Tonny Mikkelsen orienterede:
Efter et rimeligt fornuftigt samarbejde mellem Århus Omegn og ALBOA omkring den boligsociale helhedsplan Viby Syd, er der opstået et problem og uenighed, som primært bunder i, om den person som skal være leder af medarbejderne tilknyttet helhedsplanen samtidig skal være leder af medborgerhuset.

FORHANDLINGSPROTOKOL
ALBOA
BESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 28. JANUAR 2015

Århus Omegn ønsker, at lederen af helhedsplanen skal bruge halvdelen af tiden som leder af medborgerhuset aflønnet af Århus Omegn.

Det er ALBOA's opfattelse, at lederen af helhedsplanen kun skal have til opgave at være leder af helhedsplanen og de ansatte medarbejdere.

Uenigheden blev drøftet på et møde mellem repræsentanter fra ALBOA og Århus Omegn uden der kunne opnås enighed.

Repræsentanterne fra Århus Omegn oplyste, at sagen ville blive bragt op på møde i organisationsbestyrelsen i Århus Omegn. ALBOA's repræsentanter afventer sagens videre forløb.

Da det ikke ser ud til, at man kan blive enige, vil der blive afholdt møde på embedsmandsplan med deltagelse af repræsentanter fra Århus Omegn, ALBOA og Aarhus Kommune.

Efter dette møde besluttes det videre forløb omkring helhedsplanen.

En uheldig episode opstod, da et bestyrelsesmedlem på eget initiativ gik i gang med at finde en løsning af problemstillingen udenom forhandlingsgruppen, hvilket kan skabe unødigt uro i forhandlingsgruppen og over for modparten.

En sådan situation er meget uheldig og bør ikke opstå.

o. Rottebekæmpelse:

Flere organisationsbestyrelsesmedlemmer er utilfreds med at man først orienteres efter at projektet er igangsat.

Mener ikke at kommunikationen er god nok.

Direktøren er meget overrasket over reaktionen.

Havde forventet ros for et rigtig godt initiativ og så er det modsatte tilfældet.

Efter direktørens mening er der tale om drift som er et administrativt anliggende.

Organisationsbestyrelsen er primo januar orienteret om projektet og det igangsatte initiativ er lagt på ALBOA's hjemmeside.

Direktøren har rost involverede medarbejdere for initiativet.

Der bør fastlægges nogle mere klare grænser for hvad der skal håndteres politisk og hvad der skal håndteres administrativt.

Ad pkt. 6 – Næste møde

Afholdes onsdag den 25. februar 2015 kl. 16³⁰.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

▪ Viby Fællesråd

Repræsentantskabsmøde på Viby Amtsgymnasium tirsdag den 17. februar 2015 kl. 19³⁰. Tilmelding senest tirsdag den 10. februar 2015.